

**UCHWAŁA NR XI/52/99
RADY GMINY GIERAŁTOWICE
z dnia 9 września 1999 r.**

w sprawie

**ZMIANY NR 8 MIEJSCOWEGO PLANU
OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE**

*Dz. Urz. Woj. Ślęsk. Nr 51 poz. 1254
z dnia 25.11.1999r.*

GIERAŁTOWICE, wrzesień 1999 r.

UCHWAŁA RADY GMINY GIERAŁTOWICE
Nr XI/52/99 z dnia 9 września 1999 roku

w sprawie

ZMIANY NR 8 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianą), na wniosek Zarządu GMINY GIERAŁTOWICE

- R A D A G M I N Y G I E R A Ł T O W I C E U C H W A Ł A -

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1

1. Zmianę Nr 8 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Gierałtowiec Nr X/41/91 z dnia 25. 04. 1991 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 9, poz. 142 z dnia 14.08.1991r.) wraz ze zmianą fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec zatwierdzoną Uchwałą Rady Gminy Gierałtowiec Nr IV/18/94 z dn. 21. 10. 1994 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 14, poz. 133 z dnia 15.12.1994 r.)
2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, dotyczy terenów położonych w sołectwach Przyszowice i Paniówki, a jej granice określono na rysunku planu w skali 1 : 5 000 i w skali 1 : 1 000, przedstawionym na załącznikach graficznych nr 1, nr 2 i nr 3, stanowiących integralne części niniejszej uchwały.
3. Zmiana planu sporządzona jest przy uwzględnieniu zasad i warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, poszanowania prawa do własności oraz potrzeb wynikających z lokalnych interesów publicznych.
4. Dla zmiany planów, o której mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia :
 - 1/ tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2/ graficzne, określone na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2, obejmujące następujące oznaczenia:
 - a) granice sporządzania zmiany planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole identyfikacyjne terenów:
 - M - tereny mieszkaniowe
 - UM - tereny usługowo-mieszkaniowe,
 - KX - tereny poszerzenia pasa drogowego,
 - B - jednostka strukturalna Przyszowice,
 - C - jednostka strukturalna Paniówki,
 - d) linie zabudowy określające minimalne odległości sytuowania zabudowy.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1/ *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Gierałtówice,
 - 2/ *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1: 5 000 lub skali 1 : 1 000,
 - 3/ *zmianie planu* - należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany planu, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 4/ *przepisach szczególnych* - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi .
2. Stan istniejący zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planów, lecz informacją o tym stanie.
3. Ze względu na możliwość występowania stanowisk archeologicznych na terenach objętych zmianą planu wprowadza się zapis o konieczności zapewnienia pracom ziemnym nadzoru archeologicznego, w związku z noworealizowanym zainwestowaniem.

Rozdział 2 : Przeznaczenie , zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem M

§ 3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym M ustala się przeznaczenie pod:
 - 1/ zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą z możliwością wykorzystania nie więcej niż 40% pow. ogólnej budynku mieszkalnego na cele prowadzenia działalności usługowej nieuciążliwej, o której mowa w ust. 2,
 - 2/ urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związane z funkcjonowaniem terenów M,
 - 3/ zieleń przydomową i izolacyjną.
2. Rodzaj prowadzonej działalności usługowej oraz związane z tym zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie mogą powodować ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.
3. W granicach terenów M obowiązuje zakaz:
 - 1/ realizacji odrębnych obiektów dla celów prowadzenia działalności usługowej,
 - 2/ wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 4

1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 3:
 - 1/ wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
 - 2/ formy dachów: realizowanych budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci głównych $27\div 45^\circ$, budynków gospodarczych - $15\div 30^\circ$,
 - 3/ zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 50% pow. działki,
 - 4/ realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach działki niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług,

- 5/ obsługa infrastrukturą techniczną w zakresie dostępnych mediów, z istniejącej sieci ~~miejsciej~~ – szczegółowe warunki budowy połączeń sieci infrastruktury technicznej określają właściciele sieci,
- 6/ na terenach nie posiadających kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków na szczelne bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia ścieków lub inne urządzenia zapewniające oczyszczanie ścieków,
- 7/ minimalne odległości sytuowania zabudowy wynoszą:
 - a) 15 m od zewnętrznej krawędzi ul. Granicznej i 11 m od południowej granicy terenu B-M15,
 - b) 15 m od zewnętrznej krawędzi ul. Brzeg – dotyczy terenu C-M 14,
- 8/ obsługa komunikacyjna projektowanego zespołu zabudowy B-M15 poprzez dojazd zbiorczy o szerokości min. 5 m, wydzielony wzdłuż południowej granicy terenu.

Rozdział 3 : Przeznaczenie , zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UM

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym UM ustala się przeznaczenie pod:
 - 1/ obiekty i urządzenia dla prowadzenia działalności gospodarczej związane z realizacją ośrodka szkolenia kierowców ,
 - 2/ zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą,
 - 3/ urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związane z funkcjonowaniem terenu UM,
 - 4/ zielen przydomową i izolacyjną.
2. Działalność usługowa może być realizowana wyłącznie na zasadach funkcji współistniejącej, a skutki generowane funkcjonowaniem tej działalności nie mogą wykraczać poza granice własności.
3. Sposób prowadzenia działalności usługowej oraz związane z tym zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.

§ 6

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 5 :

- 1/ wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
- 2/ maksymalna wysokość obiektów usługowych i gospodarczych 7,5 m,
- 3/ zagospodarowanie min. 30% pow. działki zielenią przydomową i izolacyjną prowadzoną wzdłuż linii rozgraniczających tereny UM, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia usługowe,
- 4/ realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach działki niezbędnej powierzchni dla realizacji wymaganych urządzeń komunikacyjnych: (w tym place manewrowe, miejsca postojowe),
- 5/ obsługa infrastrukturą techniczną w zakresie dostępnych mediów - z istniejącej sieci gminnej, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków w dostosowaniu do przepisów szczególnych,
- 6/ minimalne odległości sytuowania zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej tereny C-UM13 i C-KX13.

Rozdział 4: Przeznaczenie , zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem KX

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym KX ustala się przeznaczenie pod poszerzenie pasów drogowo-ulicznych dróg i ulic dla celów modernizacji lub przebudowy tych dróg oraz lokalizacji urządzeń związanych z ich obsługą .
2. W obrębie terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość przeprowadzenia urządzeń i ciągów infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach szczególnych .
3. Szerokość poszerzenia pasów drogowo-ulicznych, o których mowa w ust. 1, wyniesie w granicach terenu:
 - a) C-KX14 - 4 m,
 - b) C-KX13 – 3 m (dotyczy działki 1124/302) i odpowiednio – 6 m (dotyczy działki 504/302).

Rozdział 5: Określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 8

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, o których mowa w § 1 ust 2, spowodowanym uchwaleniem zmiany planu:

- 20 % - dla terenów oznaczonych symbolem M,
- 25 % - dla terenów oznaczonych symbolem UM,
- 0 % - dla terenów oznaczonych symbolem KX.

Rozdział 6 : Przepisy końcowe

§ 9

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec wraz z późniejszą jego zmianą, o których mowa w § 1 ust. 1, w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gierałtowiec.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Gierałtowiecach.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Gierałtowiec

I N S P E K T O R
d/s gospodarki przestrzennej,
budownictwa i architektury
Elżbieta Stolarczyk

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
J. Baryel
dr inż. *J. Baryel*

**ZMIANA NR 8 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GIERAŁTOWICE - sołectwo Przyszowice**

skala 1 : 1 000

RYСУNEK PLANU

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY GIERAŁTOWICE
NR XI/52/99 Z DNIA 9 WRZEŚNIA 1999 ROKU**

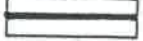
OZNACZENIA:



GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU



**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**



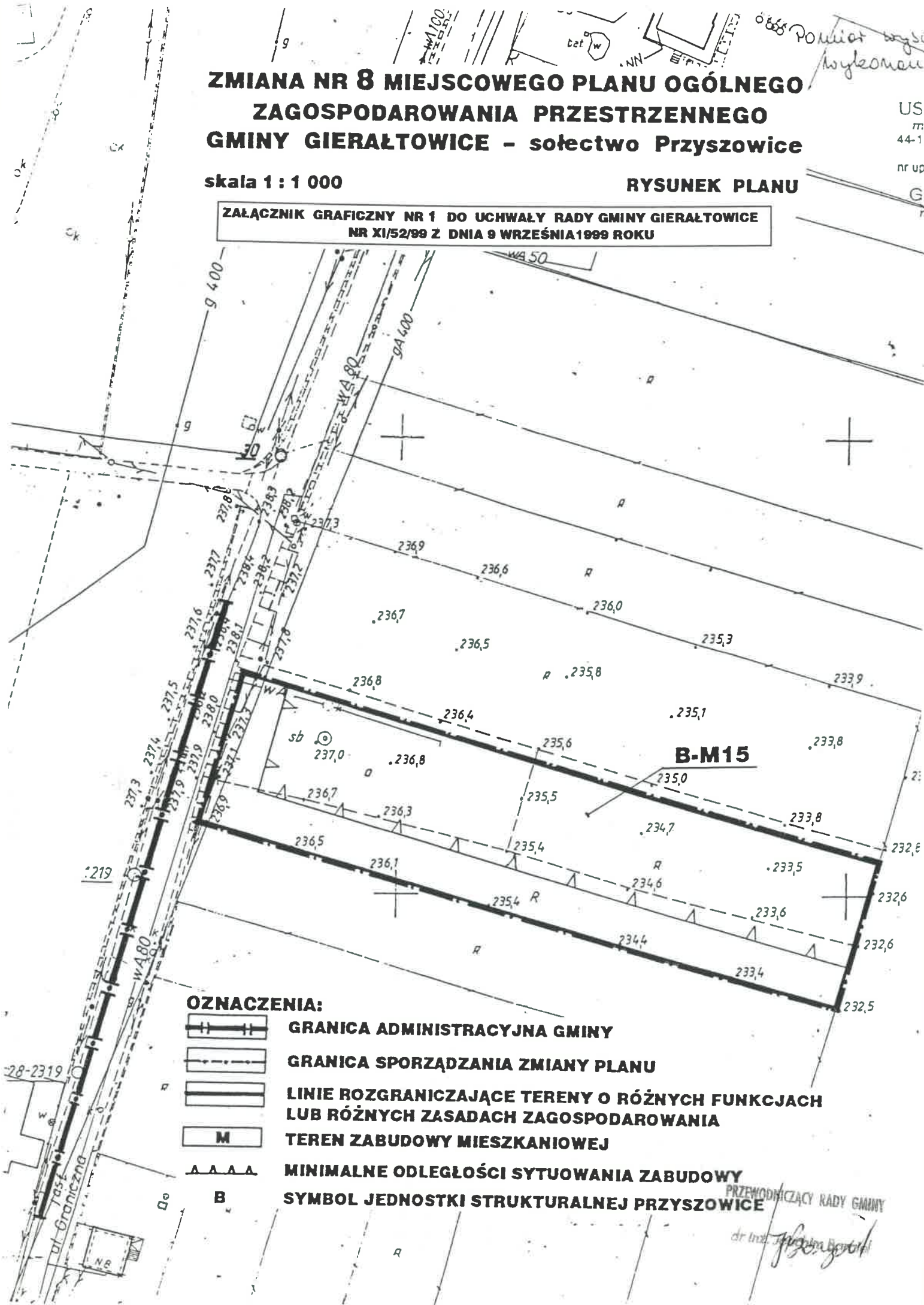
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



MINIMALNE ODLEGŁOŚCI SYTUOWANIA ZABUDOWY

B

SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ PRZYSZOWICE



*0665 Pomiat wyśc
wykonau.*

US:
m.
44-12
nr up
G

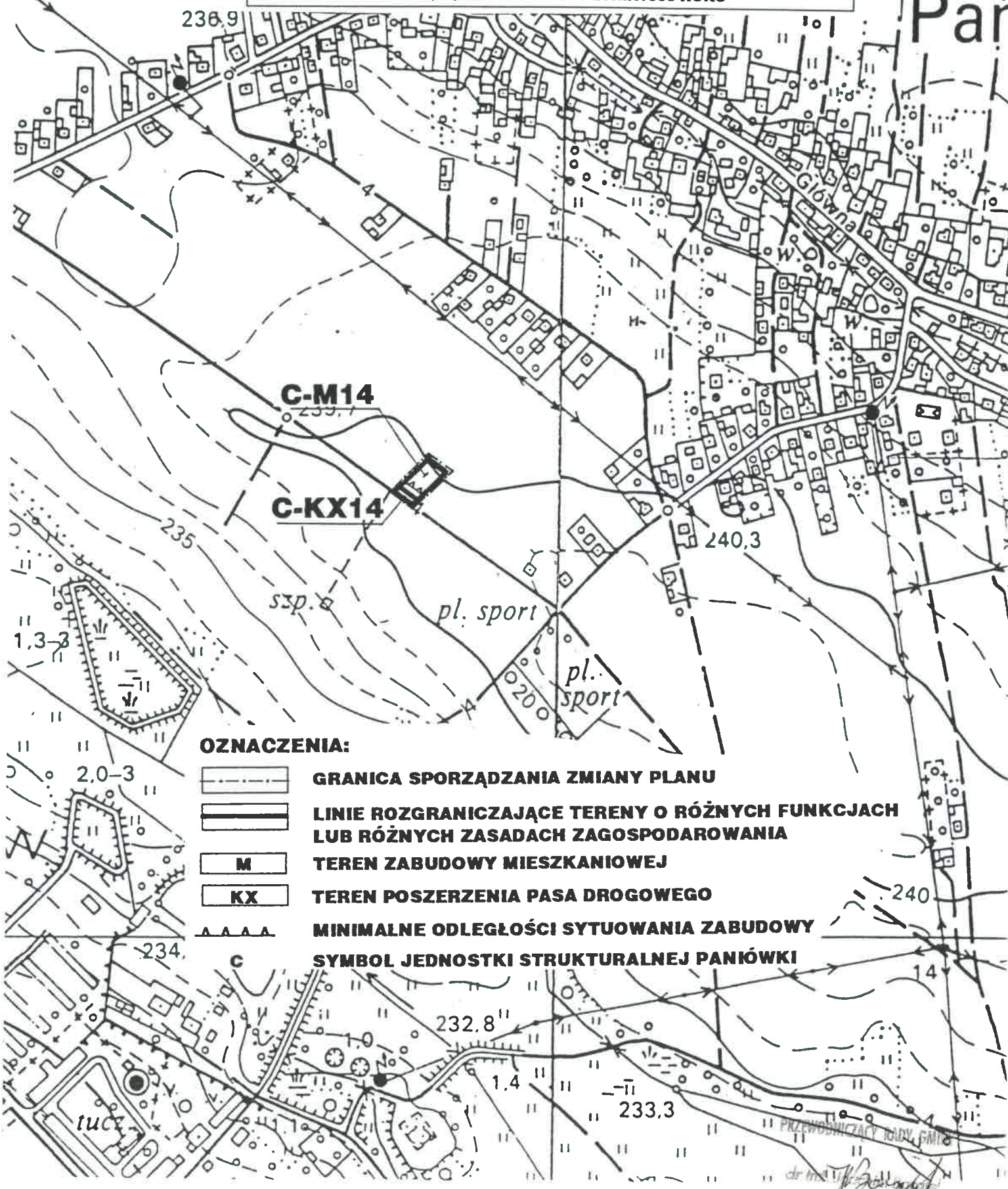
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
dr inż. J. Jędrzejewski

ZMIANA NR 8 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE - sołectwo Paniówki







skala 1 : 5 000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY RADY GMINY GIERAŁTOWICE
NR XI/52/99 Z DNIA 9 WRZEŚNIA 1999 ROKU



OZNACZENIA:

-  GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  **M** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  **KX** TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
-  A A A A MINIMALNE ODLEGŁOŚCI SYTUOWANIA ZABUDOWY
-  C SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ PANIÓWKI

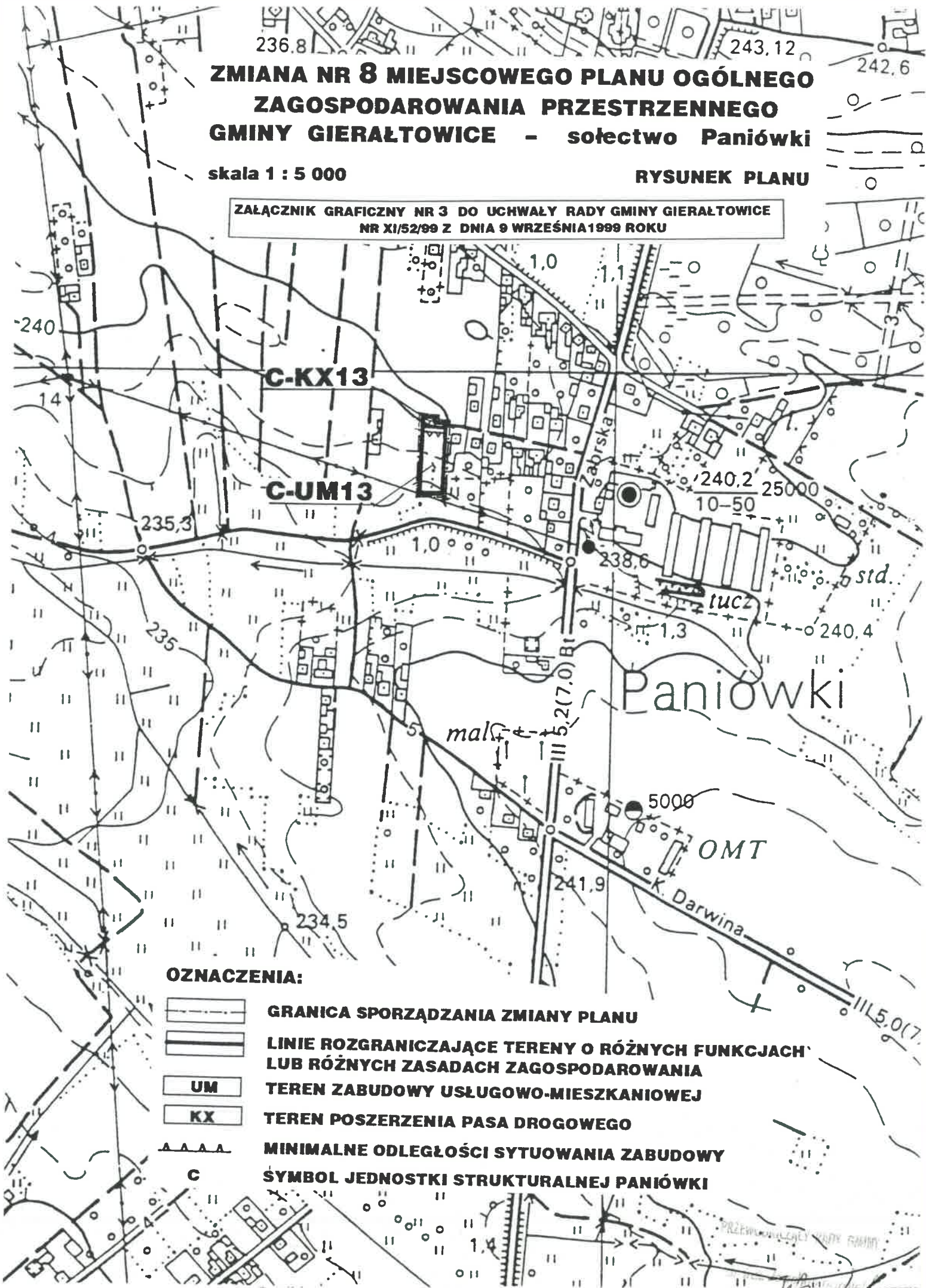
dr inż. J. Gajda

**ZMIANA NR 8 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GIERAŁTOWICE - sołectwo Paniówki**

skala 1 : 5 000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY RADY GMINY GIERAŁTOWICE
NR XI/52/99 Z DNIA 9 WRZEŚNIA 1999 ROKU



OZNACZENIA:



GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU



**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**



UM **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ**



KX **TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO**



MINIMALNE ODLEGŁOŚCI SYTUOWANIA ZABUDOWY



SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ PANIÓWKI